

**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL****Aviso n.º 9451/2023**

Sumário: Alteração simplificada do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Messejana.

Alteração Simplificada do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Messejana (PPZIM)

Carlos Miguel Castanho Espada Teles, Presidente da Câmara Municipal de Aljustrel, torna público que, nos termos do n.º 7 do artigo 123.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (RJIGT), de 14 de maio, na sua atual redação, a Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada em 27 de fevereiro de 2023, deliberou aprovar, por maioria, a Alteração Simplificada do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Messejana.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como as peças alteradas — planta síntese, planta cotada e respetivos extratos bem como o Regulamento do Plano de Pormenor.

Mais se informa que os elementos que integram a proposta de Alteração Simplificada do PPZIM poderão ser consultados na página eletrónica da Câmara Municipal de Aljustrel (www.mun-aljustrel.pt) e na secretaria da Divisão Técnica da Câmara Municipal, sita na Av. 1.º de Maio, todos os dias úteis durante as horas normais de expediente.

20 de abril de 2023. — O Presidente da Câmara, *Carlos Miguel Castanho Espada Teles*.

**Cópia de parte de ata da sessão ordinária da Assembleia Municipal de Aljustrel,
realizada no dia 27 de fevereiro de 2023****B10 — Apreciação e votação da alteração simplificada do plano
de pormenor da zona industrial de Messejana**

Pelo Sr. Presidente da Câmara foi apresentada a proposta de alteração simplificada do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Messejana (PPZIM).

Prestados os devidos esclarecimentos, foi a mesma colocada à votação, tendo a Assembleia Municipal deliberado por maioria, com a abstenção por parte da bancada da CDU, aprovar a alteração simplificada do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Messejana (PPZIM).

Está conforme o original.

Assembleia Municipal de Aljustrel, 23 de março de 2023. — A 1.ª Secretária da Assembleia Municipal, *Maria da Graça Góis Belchior*.

Artigo único

São alterados os artigos 3.º e 13.º do Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Messejana que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º**Altura das fachadas**

1 — As alturas máximas das fachadas não deverão ultrapassar os 6,50 metros nos lotes confinantes com a Rua A (lotes 1 a 5 inclusive).

2 — Nos restantes lotes a altura máxima das fachadas não deverão ultrapassar os 7,50 metros nos lotes confinantes com a Rua B (lotes 6 a 20 inclusive).

Artigo 13.º

Possibilidade de adquirir mais do que um lote

1 — Sempre que se justifique os operadores económicos poderão vir a adquirir mais do que um lote de terreno, para tal deverão apresentar à Câmara razões que sustentem a pretensão.

2 — No caso de um proprietário adquirir mais de um lote contíguo, poderá apresentar a construção de um único edifício no conjunto dos lotes, salvaguardando as áreas de implantação previstas para cada lote.»

Republica-se em seguida o Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Messejana.

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Messejana

Regulamento

Artigo 1.º

Delimitação territorial

1 — A zona do Plano de Pormenor é assinalada na planta n.º 1 e é delimitada a:

Norte — Tecido urbano e horta do Sr. Serrenho.

Sul — Cerca da Sr.ª Maria Manuela Naires dos Anjos Palma e Cemitério.

Poente — Cerca do Sr. António da Conceição Pinto.

Nascente — Caminho (terrenos camarários).

2 — A zona do Plano de Pormenor ocupa uma área total de 27 554,2 m² repartida da seguinte maneira:

Ampliação do Cemitério — 4 127,50 m²

Área ocupada pelos lotes — 12 093,04 m²

Ruas, passeios e espaço público — 11 333,70 m²

Artigo 2.º

Condições de ocupação

Os lotes numerados de 1 a 20 destinam-se à construção de oficinas e armazéns e/ou outras atividades compatíveis, não devendo a área edificada de cada um deles ultrapassar os valores e índices definidos no quadro seguinte:

Número lotes	Área		Índice ocupação	Número máx. pisos	Uso
	Lote	Implantação			
1	459,62	180,00	0,39	1	Oficina/armazém.
2	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/armazém.
3	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/armazém.
4	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/armazém.
5	732,00	232,50	0,32	1	Oficina/armazém.
6	522,50	174,00	0,33	1	Oficina/armazém.
7	415,80	206,50	0,50	1	Oficina/armazém.
8	435,00	206,50	0,47	1	Oficina/armazém.
9	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/armazém.
10	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/armazém.
11	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/armazém.
12	459,60	180,00	0,39	1	Oficina/armazém.



Número lotes	Área		Índice ocupação	Número máx. pisos	Uso
	Lote	Implantação			
13	834,40	247,50	0,30	1	Oficina/armazém.
14	600,00	300,00	0,50	1	Oficina/armazém.
15	600,00	300,00	0,50	1	Oficina/armazém.
16	593,50	247,50	0,42	1	Oficina/armazém.
17	1020,00	375,00	0,37	Cave + 1	Oficina/armazém.
18	880,00	375,00	0,43	Cave + 1	Oficina/armazém.
19	750,00	375,00	0,50	Cave + 1	Oficina/armazém.
20	1000,62	300,00	0,30	Cave + 1	Oficina/armazém.
	12093,04	5094,50			

Artigo 3.º

Altura das fachadas

1 — As alturas máximas das fachadas não deverão ultrapassar os 6,50 metros nos lotes confinantes com a Rua A (lotes 1 a 5 inclusive).

2 — Nos restantes lotes a altura máxima das fachadas não deverão ultrapassar os 7,50 metros nos lotes confinantes com a Rua B (lotes 6 a 20 inclusive).

Artigo 4.º

Soleiras

As cotas das soleiras dos edifícios deverão ficar 0,50 m acima da cota do lancil na zona central do lote.

Artigo 5.º

Construções

Todos os projetos das construções deverão observar o disposto no REGEU e demais legislação em vigor e ser submetidos a apreciação da Câmara Municipal de Aljustrel.

Artigo 6.º

Estabelecimentos Industriais

A instalação de todos os estabelecimentos industriais, em todo o desenvolvimento do processo de construção e funcionamento, deve vincular-se à legislação em vigor, nomeadamente ao previsto no D.L. 282/93 de 17/08 que contém o regime jurídico do exercício da atividade industrial e no D.R. 25/93, de 17/08 que regulamenta a atividade Industrial, e às que vierem a ser publicadas, nos casos que as mesmas normas indicarem.

Artigo 7.º

Muros

Os muros confinantes com as ruas deverão obedecer ao muro-tipo fornecido pela Câmara Municipal de Aljustrel e mantido nas melhores condições. Os outros (divisórios) deverão ter uma altura máxima de 2.00 m com exceção daquelas situações adjacentes ao espaço fronteiro dos lotes.

Artigo 8.º

Cores

As construções e os muros deverão ser pintados a branco, permitindo o uso de outra cor nos socos e emolduramentos de vãos. A mistura da cor deverá ser objeto de estudo.



Artigo 9.º

Estacionamento

O estacionamento far-se-á nos sítios destinados a tal e ao longo dos arruamentos.

Artigo 10.º

Implantação e alinhamentos

A implantação dos lotes e alinhamentos é da responsabilidade dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Aljustrel e obedecerá ao definido no Plano de Pormenor.

Artigo 11.º

Ocupação da via pública

Não é permitido a ocupação da via pública, salvo nos casos devidamente licenciados pela Câmara Municipal de Aljustrel (Rua, passeios e estacionamentos), com quaisquer materiais que dificultem a normal utilização da mesma, ou que de qualquer forma seja lesiva do bom aspeto do empreendimento.

Artigo 12.º

Logradouro

No interior dos lotes, as áreas contíguas com as ruas deverão ser objeto de cuidados especiais de tal maneira que o seu aspeto não comprometa, nem crie situações desagradáveis do ponto de vista da qualidade estética do todo.

Artigo 13.º

Possibilidade de adquirir mais do que um lote

1 — Sempre que se justifique os operadores económicos poderão vir a adquirir mais do que um lote de terreno, para tal deverão apresentar à Câmara razões que sustentem a pretensão.

2 — No caso de um proprietário adquirir mais de um lote contíguo, poderá apresentar a construção de um único edifício nos conjuntos dos lotes, salvaguardando as áreas de implantação previstas para cada lote.

Artigo 14.º

Alterações de utilização

Não poderá ser alterada a utilização dos edifícios a construir, para outros fins que se mostrem incompatíveis com o presente regulamento ou sejam proibidos por lei.

Artigo 15.º

Sistemas de despoluição

1 — Não será permitida a instalação de indústrias e/ou atividades fortemente poluentes que pela sua atividade prejudiquem o meio ambiente e a qualidade da vida.

2 — Os estabelecimentos industriais geradores de poluição atmosférica deverão prever medidas adequadas de antipoluição de forma a cumprir com a legislação em vigor sobre a matéria.

Artigo 16.º

Ruído

O ruído produzido pelas atividades a instalar deverá respeitar as disposições contidas no regulamento geral do ruído (Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14/11), devendo constar do processo de licenciamento da construção uma parte específica sobre a análise do seu comportamento.

Artigo 17.º

Utilização de substâncias perigosas

Caso sejam instaladas atividades que possam vir a utilizar substâncias perigosas, deverá ser dado cumprimento ao disposto na legislação aplicável.

Artigo 18.º

Rede de águas residuais

1 — As ligações à rede pública são da responsabilidade dos estabelecimentos industriais devendo ser requeridas à Câmara Municipal de Aljustrel.

2 — O projeto deverá conter informação sobre o caudal de descarga previsto e a previsão de pré-tratamento antes da descarga no coletor. As ligações deverão ter em conta a natureza das águas residuais a evacuar, que poderá eventualmente exigir um tratamento prévio, de modo que as características do efluente lançado na rede pública seja compatível com o sistema geral e obedeça aos parâmetros de fluidos pelo Decreto-Lei n.º 263/98, de 1 de Agosto. Sendo esse pré-tratamento da responsabilidade do estabelecimento industrial, as lamas resultantes do referido pré-tratamento são da responsabilidade dos estabelecimentos industriais, os quais devem indicar qual o seu destino final.

3 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 239/97, de 9 de Setembro e Decreto-Lei n.º 321/99, de 11 de Agosto, as empresas são responsáveis por dar destino adequado aos resíduos industriais, cabendo-lhe as tarefas de recolha, transporte, armazenagem e eliminação dos mesmos.

4 — É estritamente proibido o lançamento de óleos na rede geral. Os produtos de óleos usados deverão cumprir, no que respeita à sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação, o constante na legislação em vigor.

5 — Os estabelecimentos deverão garantir a limpeza periódica dentro do próprio lote da rede de saneamento de forma a evitar entupimento e a degradação da rede. Da não observação do estipulado poderão resultar danos ou entupimentos da rede geral do loteamento de que poderá ser responsabilizado o proprietário dos lotes que os provocarem.

Artigo 19.º

Ligação à rede distribuição de água

As ligações à rede pública são da responsabilidade dos estabelecimentos industriais, devendo ser requeridas à Câmara Municipal de Aljustrel.

Artigo 20.º

Abastecimento de água

1 — O abastecimento de água deverá processar-se, sempre que possível, a partir da rede pública de distribuição.

2 — O projeto deverá conter informação sobre o consumo previsto.

3 — Os estabelecimentos industriais que prevejam consumos de água instantâneos superiores a 0,80 L/s, serão responsáveis pela instalação de um sistema que os satisfaça, sem afetar o abastecimento dos restantes estabelecimentos industriais.



Artigo 21.º

Rede de distribuição de água

- 1 — A rede de distribuição de água incluirá bocas de serviço de incêndio.
- 2 — O serviço de incêndio só poderá ser manobrado pelo pessoal responsável pela gestão da zona e Bombeiros, salvo em casos de reconhecida emergência.

Artigo 22.º

Rede elétrica

A rede foi dimensionada para uma potência unitária de 20 KW por lote. Os lotes que necessitem de instalar potências de valor superior ao da referida (20 KW), serão objeto de análise caso a caso, decidindo-se a sua forma de alimentação em função das disponibilidades que a rede apresentar na altura.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

68131 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68131_ExtPlantaSinteseGeo.jpg

68131 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68131_PLANTA_SINTESE_geo.jpg

68133 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_68133_ExtPlantaCotada_Geo.jpg

68133 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_68133_PLANTA_COTADA_geo.jpg

616406756